

Důvodová zpráva

1. Název problému a jeho charakteristika

Uzavření kupní smlouvy pro investiční akci Odboru investic MMP - stavbu „Dešťová kanalizace a komunikace Valcha – část Černý most“ s ČR - Správou železniční dopravní cesty, státní organizací (dále je SŽDC).

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Na stavbu „Dešťová kanalizace a komunikace Valcha – část Černý most“ je vydané územní rozhodnutí č. 4545 ze dne 25. 5. 2010, nabytí právní moci dne 30. 6. 2010, prodloužení platnosti územního rozhodnutí č. 4545 ze dne 19. 10. 2012, nabytí právní moci dne 22. 11. 2012, změna územního rozhodnutí č. 4545/A ze dne 14. 8. 2013, nabytí právní moci 19. 9. 2013.

Pro vydání stavebního povolení pro výše uvedenou investiční akci je nutné majetkově vypořádat pozemky dotčené trvalým a dočasným zábořem.

Odbor investic MMP (dále jen OI) požádal odbor rozvoje a plánování (dále jen ORP) o vydání souhrnného stanoviska k majetkoprávnímu vypořádání na výše uvedenou stavbu (příloha č. 1) a předal odboru nabývání majetku (dále jen MAJ) podklady k zajištění majetkoprávního vypořádání pozemků dotčených výše uvedenou stavbou.

Dle projektové dokumentace a záborového elaborátu jsou trvalým zábořem dotčeny mj. i části pozemku parc. č. 1853/7 o výměře 73 m² z celkové výměry 28783 m², ostatní plocha, dráha, k. ú. Valcha.

ORP ve svém souhrnném stanovisku č.j. MMP/239158/13 ze dne 24. 4. 2014 (příloha č. 2) k majetkoprávnímu vypořádání výše uvedené stavby souhlasí s výkupem dotčených částí pozemku parc. č. 1853/7 v k.ú. Valcha a s nájmem části pozemku parc. č. 1890/3 v k. ú. Litice u Plzně – zákres trvalých zábořů pro výkup (příloha č. 4). Získané pozemky budou svěřeny do správy SVSMP.

Nájem pozemků byl schválen usn. RMP č. 1342 ze dne 17. 12. 2015 (příloha č. 8).

Pozemky parc. č. 1853/7 a 1890/3, k. ú. Valcha, jsou ve vlastnictví SŽDC, která dala souhlas se stavbou.

Dle geometrického plánu č. 2481-196/2015 (příloha č. 6) byly z pozemku parc. č. 1853/7 o celkové výměře 28783 m², ostatní plocha, dráha, odděleny pozemky parc. č. 1853/17 o výměře 54 m², ostatní plocha, jiná plocha, a parc. č. 1853/18 o výměře 19 m², ostatní plocha, jiná plocha, vše k. ú. Valcha. Nově vzniklé pozemky jsou předmětem koupě. Dále geometrický plán určuje rozsah služebnosti pro umístění a provozování telekomunikačního vedení SŽDC na pozemku parc. č. 1853/18, k. ú. Valcha. Zřízení služebnosti bylo schváleno usnesením RMP č. 1342 ze dne 17. 12. 2015.

Dle znaleckého posudku vypracovaného znalcem panem Vladislavem Titlem činí administrativní cena pozemku parc.č. 1853/17, k. ú. Valcha, 33 210 Kč, a pozemku parc. č. 1853/18, k. ú. Valcha, 11 685 Kč. Administrativní cena za oba pozemky činí 44 895 Kč (615 Kč/m²). Vzhledem k tomu, že jsou pozemky zatíženy věcnými břemeny,

činí ocenění věcných břemen 3 800 Kč. Administrativní cena po odečtení věcných břemen činí po zaokrouhlení 41 100 Kč.

Cena obvyklá za pozemek parc. č. 1853/17, k. ú. Valcha, činí 43 200 Kč (800 Kč/m²), za pozemek parc. č. 1853/18, k. ú. Valcha, činí 15 200 Kč (800 Kč/m²). Po odečtení věcných břemen zatěžujících (3 800 Kč) činí obvyklá cena za oba pozemky 54 600 Kč.

SŽDC oznámila, že prodej pozemků parc. č. 1853/17 a 1853/18, k. ú. Valcha, bude realizovat za celkovou smluvní kupní cenu 61 900 Kč, která vychází ze znaleckého posudku na zjištění ceny obvyklé s připočtením nákladů spojených s prodejem (vyhotovení znaleckého posudku, aj.) – vyjádření SŽDC viz příloha č. 3. Tato částka bude dle požadavku SŽDC splatná do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy. Zdrojem finančního krytí bude rozpočet MAJ MMP.

Daň z nabytí nemovitých věcí bude uhrazena dle zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění. Poplatek za vklad do katastru nemovitých věcí uhradí kupující. Vzhledem k tomu, že na pozemcích, které jsou předmětem převodu se nachází sítě starší 5 let, je dodání pozemků osvobozeno od DPH.

Dle sdělení SŽDC, rozhodne o prodeji předmětných pozemků Správní rada SŽDC pravděpodobně v lednu nebo v únoru r. 2016, na základě jejího kladného rozhodnutí bude předložena žádost o udělení souhlasu vlády ČR s prodejem požadovaného majetku na Ministerstvo dopravy, které zajišťuje meziresortní projednání možnosti prodeje státního majetku a předložení věci k projednání vládou ČR. Teprve po obdržení příslušného usnesení vlády ČR bude moci SŽDC zaslat návrh kupní smlouvy.

Podmínky převodu:

- získávaný nemovitý majetek leží v ochranném pásmu dráhy a město si je vědomo nepříznivých účinků provozu dráhy a nebude požadovat na SŽDC opatření proti těmto negativním vlivům ani úhradu případných škod, vzniklých provozem dráhy;
- veškerá stavební činnost na získávaných nemovitých věcech musí být předem projednána s Drážním úřadem, který stanoví podmínky pro stavby v ochranném pásmu dráhy;
- odčleňovaný majetek bude užíván v souladu se zákony v oblasti bezpečnosti na železnici, požární bezpečnosti, ochrany životního prostředí a nakládání s odpady;
- nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb na přilehlém drážním tělese.

Dle listu vlastnictví č. 1066 pro k. ú. Valcha je pozemek parc. č. 1853/7, k. ú. Valcha, zatížen věcnými břemeny:

- zřizování a provozování vedení kabelu VN, NN a trafostanice pro ČEZ Distribuce, a. s.,
- zřizování a provozování vedení VN pro ČEZ Distribuce, a. s.,
- zřizování a provozování vedení kabelu NN pro ČEZ Distribuce, a. s.,
- zřizování a provozování vedení soustavy pro ČEZ Distribuce, a. s.,
- zřizování a provozování vedení plynárenského zařízení vč. jeho příslušenství pro RWE GasNet, s. r. o.,
- chůze a jízdy v souvislosti se zřízením, rekonstrukcemi, opravami a provozováním plynárenského zařízení pro RWE GasNet, s. r. o.,
- zřizování a provozování vedení kanalizace pro statutární město Plzeň.

V případě, že výše uvedená věcná břemena, jejichž rozsah je dán geometrickými plány, zasahují do nově vzniklých pozemků parc. č. 1853/17 a 1853/18, k. ú. Valcha, přejdou tato spolu s převodem pozemků na město Plzeň.

KNM dne 24. 11. 2015 doporučila RMP schválit uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty a uzavření nájemní smlouvy na pozemky dotčené dočasným záborem a souhlasit s uzavřením kupní smlouvy na pozemky dotčené trvalým záborem stavby „Dešťová kanalizace a komunikace Valcha – část Černý most“ (příloha č. 7).

RMP 17. 12. 2015 přijala usnesení č. 1342, kterým schválila uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty a uzavření nájemní smlouvy na pozemky dotčené dočasným záborem a souhlasila s uzavřením kupní smlouvy na pozemky dotčené trvalým záborem stavby „Dešťová kanalizace a komunikace Valcha – část Černý most“ (příloha č. 8).

3. Předpokládaný cílový stav

Uzavření smluvních vztahů s ČR - Správou železniční dopravní cesty, státní organizací pro realizaci stavby „Dešťová kanalizace a komunikace Valcha – část Černý most“.

4. Navrhované varianty řešení

5. Viz návrh usnesení.XDoporučená varianta řešení

Viz návrh usnesení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí

Úhrada kupní ceny 61 900 Kč, úhrada nájemného 14 355 Kč/rok, náklady spojené s vkladem do KN budou uhrazeny z rozpočtu Odboru nabývání majetku MMP.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

Viz návrh usnesení.

8. Dříve přijatá usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisejí

Usn. RMP č. 410 ze dne 30. 3. 2009.

Usn. RMP č. 1491 ze dne 22. 11. 2007.

9. Usn. RMP č. 1342 ze dne 17. 12. 2015.XZávazky a pohledávky vůči městu Plzeň

Ke dni 12. 1. 2016 nemá prodávající žádné pohledávky po splatnosti vůči městu Plzni.

10. Přílohy

Příloha č. 1 - žádost OI.

Příloha č. 2 - stanovisko ORP MMP.

Příloha č. 3 - vyjádření vlastníka pozemku.

Příloha č. 4 - zákres trvalého záboru – výkup.

Příloha č. 5 - snímky map.

Příloha č. 6 - geometrický plán.

Příloha č. 7 - doporučení KNM 24. 11. 2015.

Příloha č. 8 - usn. RMP č. 1342 ze dne 17. 12. 2015.